



**Usługi Projektowo – Doradcze,  
Zarządzanie Nieruchomościami Leszek Zajkowski  
19-500 Gołdap  
ul. Paderewskiego 32a  
tel. 087-6153715**

Nazwa zadania	Termomodernizacja budynku Ośrodka Pomocy Społecznej w Gołdapi		
Obiekt	Budynek administracyjny - kategoria XII		
Stadium	Rysunki zamienne do pozwolenia na budowę nr mG.121. 2017 z dnia 12 lipca 2017 roku wydanego przez Starostę Gołdapskiego		
Branża	ARCHITEKTUTA, KONSTRUKCJA		
Inwestor	Ośrodek Pomocy Społecznej w Gołdapi ul. Jaćwieska 9, 19 – 500 Gołdap		
Adres	19 – 500 Gołdap, ul. Jaćwieska 9, działki nr geod. 994/13 i 994/6 obręb Gołdap 2		
DANE LICZBOWE			
Powierzchnia zabudowy	441,26		m <sup>2</sup>
W tym rozbudowa	13,56		
Powierzchnia użytkowa	767,56		m <sup>2</sup>
W tym rozbudowa	21,86		
Kubatura brutto	3513,94		m <sup>3</sup>
W tym rozbudowa	196,07		
Powierzchnia działki	-		ha
Powierzchnia całkowita	876,60		m <sup>2</sup>
W tym rozbudowa	54,24		
Branża	Nazwisko i imię	Nr uprawnień budowlanych	Data i podpis
Architektura	inż. Władysław Zajkowski	BŁ-419/73 SUW-108/72	2018.03.
Asystent – projektanta architektury	mgr inż. Leszek Zajkowski	SUW-51/98	2018.03.
Konstrukcja	mgr inż. Leszek Zajkowski	SUW-51/98	2018.03.

## **Zawartość opracowania**

- 1. Strona tytułowa.**
- 2. Opis.**
- 3. Oświadczenie projektanta.**
- 4. Kserokopie dokumentów.**
- 5. Projekt budowlany:**
  - a) Rzut piwnic** **1:50.**
  - b) Rzut parteru** **1:50.**
  - c) Przekrój A-A** **1:50.**
  - d) Przekrój B-B** **1:50.**
  - e) Elewacje szt. 3** **1:100.**
  - f) Wykaz stolarki.**
  - g) Rysunki konstrukcyjne.**

## OPIS

### **I. Dane ogólne.**

#### **1. Podstawa opracowania:**

- a) Zlecenie inwestora.
- b) Uzgodnienia z inwestorem.
- c) Mapa sytuacyjno – wysokościowa 1:500.
- d) Wizja w terenie.
- e) Inwentaryzacja budowlana.

#### **2. Obiekt:** Budynek administracyjny - kategoria XII otowego.

#### **3. Adres:** m. Gołdap ul. Jaćwieska 9, nr geod. działkach 994/13 i 994/6 obręb Gołdap 02.

#### **4. Inwestor:** Ośrodek Pomocy Społecznej w Gołdapi ul. Jaćwieska 9, 19 – 500 Gołdap.

#### **5. Stadium:** Rysunki zamienne do pozwolenia budowę nr mG.121. 2017 z dnia 12 lipca 2017 roku wydanego przez Starostę Gołdapskiego.

#### **6. Branża:** architektura, konstrukcja.

#### **7. Opracował:**

- a) Architektura – inż. Władysław Zajkowski, zam. 19-500 Gołdap ul. przebudowy i rozbudowy o kuchnię turystyczną
- b) Asystent projektanta architektury – mgr inż. Leszek Zajkowski, zam. 19-500 Gołdap ul. Paderewskiego 32a.
- c) Konstrukcja – mgr inż. Leszek Zajkowski, zam. 19-500 Gołdap ul. Paderewskiego 32a.

#### **8. Charakterystyka budynku** – budynek murowany z cegły ceramicznej z dachem drewnianym, wielospadowym. Budynek piętrowy. Schody betonowa.

#### **9. Dane liczbowe przed przebudową i rozbudową:**

- a) Powierzchnia zabudowy 427,70 m<sup>2</sup>.
- b) Powierzchnia całkowita 677,20 m<sup>2</sup>.
- c) Kubatura brutto 3646,00 m<sup>3</sup>.
- d) Powierzchnia użytkowa 600,62 m<sup>2</sup>.
- e) Powierzchnia strychu 154,62 m<sup>2</sup>.
- f) Powierzchnia netto 827,64 m<sup>2</sup>.
- g) Powierzchnia schodów 38,30 m<sup>2</sup>.

#### **10. Dane liczbowe po przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania:**

- a) Powierzchnia zabudowy 441,26 m<sup>2</sup>.  
w tym rozbudowa 13,56 m<sup>2</sup>.
- b) Powierzchnia całkowita 876,60 m<sup>2</sup>.

w tym rozbudowa	54,24 m <sup>2</sup> .
c) Kubatura brutto	3513,94 m <sup>3</sup> .
w tym rozbudowa	196,07 m <sup>3</sup> .
d) Powierzchnia użytkowa	767,56 m <sup>2</sup> .
w tym rozbudowa	21,86 m <sup>2</sup> .
e) Powierzchnia netto	855,03 m <sup>2</sup> .
w tym rozbudowa	21,86 m <sup>2</sup> .
f) Powierzchnia zm. sp. użytk.	147,46 m <sup>2</sup> .

## **II. Opis zagospodarowania terenu.**

- 1. Lokalizacja** – budynek zlokalizowane jest na działce o nr geod. 994/13 i 994/6 przy ul. Jaćwieskiej 9 w Gołdapi. Dojazd do działki istniejący od drogi powiatowej utwardzonej (nawierzchnia asfaltowa).
- 2. Uzbrojenie terenu:**
  - a) Sieć wodociągowa.
  - b) Sieć elektryczna.
  - c) Sieć kanalizacyjna.
  - d) Sieć telekomunikacyjna.
- 3. Dojścia do budynku** – nawierzchnia z kostki betonowej.
- 4. Odprowadzeni wód powierzchniowych** – powierzchniowe.
- 5. Wpływ obiektu na środowisko naturalne.**  
Obiekt nie wpływa ujemnie na środowisko naturalne.  
Obiekt nie jest zaliczany do kategorii mogących znacząco oddziaływać na środowisko naturalne.

## **III. Opis projektowanych zmian.**

- 1. Termomodernizacja** – polega na wykonaniu ocieplenia ścian piwnic w gruncie oraz na gruncie budynku głównym oraz małym, wykonaniu ocieplenia na „małym” budynku zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku z późniejszymi zmianami w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690, j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, Dz.U. z 2017 r. poz.2285), rozebranie zniszczonego i odpowiadającego warunkom ocieplenia i wykonanie nowego zgodnie z wytycznymi z audytu.  
Ocieplenie dachu nad budynkiem głównym oraz małym budynkiem wełną mineralną z wykonaniem podwieszenia stropów z płyt gipsowo-kartonowych.

Wykonanie ocieplenia posadzek na gruncie poprzez rozebranie istniejących posadzek bez ocieplenia i wykonanie nowych posadzek z ociepleniem.

Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku „małym”.

**2. Wydzielenie p.poż. klatki schodowej (prace do wykonania poza robotami termomodernizacyjnymi):**

Zamontowanie drzwi EI30 z samozamykaczem i wymiana drzwi na EI30.

**IV. Opis stanu projektowanego.**

**1. Opis robót.**

- Wykonanie ocieplenia ścian nadziemna i piwnic.
- Wykonanie ocieplenia dachów.
- Wykonanie ocieplenia posadzek na gruncie.
- Wydzielenie klatki schodowej p.poż.

**4. Możliwości wykonania robót.**

Projektowana termomodernizacja nie wpłynie ujemnie na ściany oraz fundamenty budynku i elementy nośne stropów, jednocześnie na użytkowanie budynku.

**V. Opis konstrukcyjno - budowlany.**

**1. Ocieplenie ściany piwnic:**

- a) Część podziemna - styropian XPS80-031 grafitowy AQUA gr. 14 cm mocowany na klej i dyble, 2x siatka na klej, 2x izolacja bitumiczna.
- b) W części nadziemnej - styropian EPS80-031 grafitowy gr. 14 cm mocowany na klej i dyble, 2x siatka na klej, tynk silikonowy.

**2. Ściany zewnętrzne budynku „małego”:**

- Ocieplenie ścian - styropian EPS80-031 grafitowy gr. 14 cm mocowany na klej i dyble, 2x siatka na klej. Wykończenie z wyprawy silikonowej.

**3. Tynki:**

- Wewnętrzne - cementowo - wapienne kat. III.
- Zewnętrzne - tynk strukturalny silikonowy.

**4. Ocieplenie posadzki na gruncie:**

- a) Rozebranie starych nieocieplonych posadzek za względu na wysokość pomieszczeń oraz istniejących drzwi w tym drzwi wydzielenia p.poż..
- b) Warstwy posadzki (od gruntu):
  - Zagęszczony do  $I_D > 0,7$ , piasek średni gr. 20 cm.

- Podkład z betonu C8/10 gr. 10 cm
- Izolacja z 2 warstw papy na lepiku.
- Zaprawa cementowa gr. 1,0 cm.
- Styropian EPS250-036 PODŁOGA gr. 10 cm.
- Warstwa wyrównawcza gr. 5 cm z betonu C20/25.
- Terakota na zaprawie klejowej.

#### **5. Stolarka – wg wykazu.**

- Okna – PCV, współczynnik  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Drzwi - aluminiowe ciepłe, współczynnik  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### **6. Ociepleni ościeży okien i drzwi od południa -**

rozbiera się otwieracze skrzydeł górnych (po remoncie montuje się ponownie) odbija się istniejące tynki i mocuje się płyty klimatyczne gr. 1,5 cm.

Podłoże musi być solidne i nie może zawierać materiałów mogących wpłynąć na obniżenie przyczepności kleju (np. rozpuszczalnika, luźnych składników, kurzu, piasku, wykwitów, brudu). Stare tynki należy sprawdzić pod względem ich solidności i przyczepności do podłoża. Odparzone i zniszczone tynki, tapety, powłoki malarskie i inne powłoki o niedostatecznej nośności należy starannie usunąć. Powierzchnię starego tynku należy oczyścić, a pleśń i zagrzybienie usunąć. Tynki gipsowe należy zdrapać. Podłoże może być wilgotne, ale nie mokre. Krzywą powierzchnię ścian należy wcześniej wyrównać tynkiem mineralnym np. cementowo-wapiennym. Drobne ubytki na ścianie można wyrównać systemowym Klejem PK. Mocno chłonne podłoże należy spryskać wodą lub zagruntować.

Szczególnie na przemarzanie narażone są wnęki okienne i drzwiowe, które bezsprzecznie wymagają docieplenia. Powierzchnię ościeży oklejamy płytą docinając ją na odpowiednią szerokość. Przy doborze grubości płyt należy kierować się występującą lub projektowaną stolarką okienną, drzwiową, by umożliwić jej swobodne otwieranie.

W szczególnych przypadkach oferowane są specjalne płyty o wymiarach 500 mm x 250 mm i grubości 15 mm.

Do obróbki kantów stosuje się listwy narożnikowe. Należy zatopić je systemową Gładzią PK1. Na styku płyty z ramą okienną montujemy uszczelki rozprężne.

7. **Ocieplenie dachu** - ociepla się dach wełną mineralną 036 gr. 20 cm, ognioodporną.

## VII.

### Dane p.poż.

1. Zakres opracowania obejmuje cały budynek oprócz części I piętra znajdującego się w drugim budynku połączonym komunikacyjnie z sąsiednim budynkiem.
2. Klasyfikacja obiektu – ZLIII, oprócz wyłączonej części I piętra połączonej z sąsiednim budynkiem.
3. Strefy pożarowe – ZLIII cały obiekt.
4. Rodzaj obiektu – niski N.
5. Klasa odporności pożarowej – C klasa.
6. Odporność ogniowa elementów budowlanych:
  - a) Główna konstrukcja nośna – R60.
  - b) Stropy – REI60.
  - c) Ściany zewnętrzne – EI30.
  - d) Ścianki działowe i osłonowe – EI15.
  - e) Przekrycie dachu – RE15.
  - f) Konstrukcja nośna dachu – R15.
7. Stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane – N.R.O. Elementy drewniane będą uodpornione do w/w stopnia.
8. Warunki ewakuacji dotyczące ZLIII.

Długość przejść w pomieszczeniach do 40 m. Długość dojść ewakuacyjnych przy jednym kierunku ewakuacji do 30 m, w tym do 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej. Przejście prowadzi maksymalnie przez 2 pomieszczenia. Przejścia posiadają szerokość minimum 90 cm, szerokość dojść ewakuacyjnych wynosi min. 120 cm przy ewakuacji do 20 osób z kondygnacji. Drzwi otwierające się w kierunku dojścia ewakuacyjnego i zmniejszające szerokość użytkową drogi ewakuacyjnej poniżej wymaganej szerokości wyposażone będą w samyzamykacze.

Celem zachowania dopuszczalnych długości dojść ewakuacyjnych główna klatka schodowa wyposażona będzie w urządzenia oddymiające uruchamiane systemem wykrywania dymu wg oddzielnego opracowania.
9. Elementy oddzielenia p.poż.

Przestrzeń użytkowa poddasza oddzielona będzie od palnej konstrukcji dachowej przegrodą nieplną EI30 wg standardu RIGIPS.

10. Ilość osób korzystających z strefy ZLIII – do 50 osób.

11. Zagrożenie wybuchem na poszczególnych kondygnacjach:

a) W budynku ZLIII nie występują zagrożenia wybuchem oraz nie występują strefy zagrożenia wybuchem.

12. Instalacja odgromowa – wg PN-EN.

13. Główny wyłącznik prądu.

14. Droga pożarowa – stanowi droga publiczna ul. Jaćwieska oddalona od budynku 6 m.

15. Hydrant DN80 o wydajności 10 dm<sup>3</sup>/s w odległości około 6 m od budynku.

16. Na każdej kondygnacji zamontować hydrant  $\phi 25$  w węży pólshywnym przy drzwiach w korytarzu.

17. Oświetlenie ewakuacyjne wg PN-EN1838 wg odrębnego opracowania.

#### **VI. Inne ustalenia:**

a) Uzyskać pozwolenie zamienne na budowę.

b) Wątpliwości rozstrzygać przy udziale autora niniejszego opracowania.

c) Na wbudowane materiały obowiązują świadectwa bezpieczeństwa i atesty.

d) Niniejsze opracowanie chroni prawo autorskie.

e) Wszelkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną i polskimi normami.

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że rysunki zamienne do pozwolenia na budowę nr z dnia wydanego przez Starostę Gołdapskiego w budynku administracyjnym położonym na działkach o nr geod. 994/13 i 994/6 przy ul. Jaćwieskiej 9 w Gołdapi został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną.

Gołdap marzec 2018 rok



